



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग एक—मध्य उप-विभाग

वर्ष १०, अंक ३१(२)]

शुक्रवार, जुलै २६, २०२४/श्रावण ४, शके १९४६

[पृष्ठ ६, किंमत : रुपये ४.००

असाधारण क्रमांक ५५

प्राधिकृत प्रकाशन

नगरविकास विभाग

४ था मजला, मुख्य इमारत, मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग,
हुतात्मा राजगुरु चौक, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २३ जुलै २०२४.

सूचना

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६.

क्र. टिपीएस-१८२४/१०७५/प्र.क्र.८७/२०२४/नवि-१३.—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने राज्यातील बृहन्मुंबई महानगरपालिका, बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रातील नियोजन प्राधिकरणे / विशेष नियोजन प्राधिकरणे / विकास प्राधिकरणे, महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ, नैना, जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट, हिल स्टेशन नगरपालिका, पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने अधिसूचित केलेली संवेदनशील क्षेत्रे व लोणावळा नगरपरिषद तसेच नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडको कार्यरत असलेले क्षेत्र, मिहान, एमएडीसी, एमएसआरडीसी, ही नियोजन प्राधिकरणे वगळता उर्वरित सर्व नियोजन प्राधिकरणे व प्रादेशिक योजना क्षेत्रांकरीता लागू करावयाच्या एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीस (“युडीसीपीआर”) महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त अधिनियम” असा करण्यात आलेला आहे) मधील तरतुदीनुसार, शासन अधिसूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/ वियो. व प्रायो./कलम ३७(१कक)(ग) व कलम २०(४)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये मंजुरी दिली आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख “उक्त नियमावली” असा करण्यात आलेला आहे);

आणि ज्याअर्थी, शासनाने नियोजन प्राधिकरण म्हणून सिडकोचे क्षेत्र, पिंपरी-चिंचवड नवनगर विकास प्राधिकरण क्षेत्र, मल्टीमोडल इंटरनॅशनल हब एअरपोर्ट (मिहान) अधिसूचित क्षेत्र, विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि.चे (एमएडीसी) शिर्डी विमानतळ अधिसूचित क्षेत्र आणि विशेष नियोजन प्राधिकरण म्हणून महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळाचे अधिसूचित क्षेत्र, या क्षेत्रांना उक्त मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू करण्यासाठी उक्त अधिनियमाच्या कलम ३७(१कक) व कलम २०(३) अन्वये अनुक्रमे सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० आणि सूचना क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० प्रसिद्ध केल्या असून कलम १५४ नुसार अनुक्रमे निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम ३७(१कक) व कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० आणि निर्णय क्र.टिपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम २०(३)/नवि-१३, दि.०२/१२/२०२० अन्वये निदेश दिलेले आहेत;

(१)

आणि ज्याअर्थी, काही उद्योग त्यांचे शहरांमधील युनिट स्थलांतरित/बंद करून उद्योग वापराखालील भूखंड निवासी विकासासाठी रूपांतर केले जात असल्याने, विद्यमान क्वार्टर्स असलेल्या कारखाना कामगार/ कर्मचारी/ भाडेकरूंच्या पुनर्वसनाच्या अनुषंगाने सुधारणा करण्याबाबत, काही संस्थांकडून शासनास निवेदने प्राप्त झालेली आहेत;

आणि ज्याअर्थी, उक्त निवेदनातील विनंती विचारात घेतल्यानंतर, उक्त नियमावलीतील सूचनेसोबतच्या परिशिष्ट 'अ' मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे काही तरतुदी सुधारित करणे आवश्यक आहे (यापुढे ज्याचा उल्लेख "उक्त फेरबदल" असा करण्यात आलेला आहे), असे शासनाचे मत झाले आहे;

आता त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क) अन्वये प्राप्त अधिकारात आणि तदनुषंगिक शक्तींचा वापर करून, उक्त फेरबदलावर जनतेकडून सूचना / हरकती मागविण्यासाठी शासन ही सूचना प्रसिद्ध करित आहे. उक्त फेरबदलावरील कोणत्याही सूचना / हरकती, ही सूचना **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** प्रसिद्ध झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत, संबंधित विभागीय सहसंचालक, नगररचना यांचेकडे दाखल करता येतील. विभागीय सहसंचालक, नगररचना यांना, सूचना / हरकतींवर सुनावणी देऊन आणि आवश्यकतेनुसार संबंधित नियोजन प्राधिकरणांचे म्हणणे घेऊन, त्यावरील अहवाल शासनास सादर करण्यासाठी उक्त अधिनियमाचे कलम १६२(१) नुसार प्राधिकृत करण्यात येत आहे.

तसेच, शासन याद्वारे उक्त अधिनियमाचे कलम १५४(१) अन्वये नव्याने निर्देश देत आहे की, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१क) चे उप कलम (क) अन्वये प्रस्तावित फेरबदलास शासन मान्यता प्रलंबित असेपर्यंत प्रस्तावित फेरबदल लगोलग अंमलात येईल.

ही सूचना, कामकाजाचे दिवशी एक महिन्याच्या कालावधीकरीता जनतेच्या अवलोकनार्थ खालील कार्यालयात उपलब्ध राहील.

- (१) विभागीय सहसंचालक, नगररचना, कोकण / पुणे / नाशिक / नागपूर / अमरावती / औरंगाबाद विभाग.
- (२) आयुक्त, सर्व संबंधित महानगरपालिका.
- (३) जिल्हाधिकारी, सर्व जिल्हे.
- (४) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
- (५) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई ४०० ६१४.
- (६) उपाध्यक्ष तथा व्यवस्थापकीय संचालक, महाराष्ट्र विमानतळ विकास कंपनी लि., मुंबई.
- (७) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
- (८) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे/नवनगर विकास प्राधिकरणे.
- (९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषदा.
- (१०) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)

ही सूचना शासनाचे संकेतस्थळ www.maharashtra.gov.in (कायदे / नियम) वर उपलब्ध राहील.

परिशिष्ट 'अ'

शासन नगरविकास विभागाकडील सूचना क्र. टिपीएस-१८२४/१०७५/प्र.क्र.८७/२०२४/नवि-१३,
दि. २३.०७.२०२४ सोबतचे सहपत्र

विनियम क्र.	याऐवजी	असे वाचावे
3.8.2 (b) Inclusive Housing (For Group Housing Scheme)	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said scheme.	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said scheme. <i>Provided that, in case of development of erstwhile existing Industries or Industrial plots in Residential Zone having existing quarters for factory workers/ staff / tenants, the Land owner / Developer shall be permitted to utilise the Affordable Housing units for rehabilitation of such existing factory workers / staff / tenants. Also remaining Affordable Housing units, if any, after this rehabilitation, shall be offered to MHADA for allotment.</i> <i>The developer shall allot such Affordable Housing tenements at the rates which can extend maximum upto rates as mentioned in Regulation No.3.8.2 (b) (iii).</i>

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रणव कर्पे,
शासनाचे अवर सचिव.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 23rd July 2024.

Notice

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

No.TPS-1824/1075/CR.87/2024/UD-13.—Whereas, the Government of Maharashtra has sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations ('UDCPR') for the state except Municipal Corporation of Greater Mumbai, other Planning Authorities / Special Planning Authorities / Development Authorities within the limits of Municipal Corporation of Greater Mumbai, MIDC, NAINA, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco-Sensitive/ Eco-Fragile region notified by MoEF & CC and Lonavala Municipal Council and Area under CIDCO's jurisdiction as Planning Authority, PCNTDA, MIHAN, MADC, MSRDC, in Maharashtra under the provisions of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 (hereinafter referred to as 'the said Act') *vide* Notification No.TPS-1818/CR.238/18/DP. & RP./Sec.37 (1AA)(c) & sec.20(4)/UD-13, dated 02/12/2020;

And whereas, to make applicable the said sanctioned Unified Development Control and Promotion Regulations for the area of CIDCO as Planning Authority, for the area of Pimpri-Chinchwad New Town Development Authority, for the area of Multi-Model International Hub Airport Notified area (MIHAN), for Shirdi Airport Notified area of Maharashtra Airport Development Company Ltd. (MADC) as Special Planning Authority and for notified area of Maharashtra State Road Development Corporation as Special Planning Authority, the Government has published Notices under section 37(1AA) & section 20(3) of the said Act, bearing No.TPS-1818/CR-236/18/Sec.37(1AA) & Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 and No.TPS-1818/CR-236/18/Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 respectively along with directives under section 154 of the said Act, 1966 *vide* resolutions No.TPS-1818/ CR-236/18/ Sec.37(1AA) & Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 and No.TPS-1818/CR-236/ 18/Sec.20(3)/UD-13, dated 02/12/2020 respectively;

And whereas, some industries are relocating/closing down their units in cities and converting plots under industrial use for residential development. In this regard representation from various organizations are received by the Government requesting to making improvements in the rehabilitation of existing quarters of factory workers/employees/tenants;

And whereas, after considering the request in the said representation, the Government is of the opinion that, it is necessary to modify some provisions in the said Regulations as mentioned in Schedule 'A' appended with this Notice (hereinafter referred to as 'the said modification');

Now therefore, in exercise of the powers conferred under section 37(1AA) of the said Act and all other powers enabling in that behalf, the Government hereby publishes a notice for inviting suggestions/objections from general public in respect to the said modification. Any objections/ suggestions upon the said modification shall be forwarded, before the expiry of one month from the date of publication of this notice in *Maharashtra Government Gazette*, to the concerned Divisional Joint Director of Town Planning who is hereby authorised under section 162(1) of the said Act as an 'Officer' to hear objections/ suggestions and say of concerned Planning Authorities, as applicable, and submit his report to the Government.

Further, the Government hereby issues directives under Section 154(1) of the said Act that, pending sanction to the proposed modification under clause (c) of Section 37(1AA) of the said Act by the Government, the proposed modification shall come into force forthwith.

This notice is kept for inspection to the general public in the following offices for the period of one month on all working days.

- (1) The Divisional Joint Director of Town Planning, Konkan / Pune / Nashik / Nagpur / Amravati / Aurangabad.
- (2) The Commissioner, All concerned Municipal Corporations.
- (3) The Collectors, All Districts.
- (4) The Metropolitan Commissioners, All Metropolitan Regions Developments Authorities.
- (5) Office of the Managing Director, CIDCO, CIDCO Bhavan, Belapur, Navi Mumbai.
- (6) Office of the Vice Chairman and Managing Director, Maharashtra Airport Development Company Ltd., 8th Floor, World Trade Centre, Mumbai-5.
- (7) The Chief Executive Officer, Kolhapur Urban Area Development Authority, Kolhapur.
- (8) All Special Planning Authorities/ New Town Development Authorities.
- (9) The Chief Executive Officer, All Zilla Parishads.
- (10) The Chief Officers, All Municipal Councils / Nagar Panchyats.

This notice is also available on the Government website www.maharashtra.gov.in (Acts/Rules)

Annexure- A

Accompaniment to the Government in Urban Development Department Notice bearing No.TPS-1824/1075/CR-87/2024/UD-13, dated 23.07.2024.

Regulation No.	<i>Instead of</i>	<i>Read as</i>
3.8.2 (b) Inclusive Housing (For Group Housing Scheme)	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of free sale flats under the said scheme.	iv) The Landowner / Developer may also be permitted to utilise 1/4th of the total 20% FSI earmarked for Affordable Housing towards construction of Affordable Housing Tenements in the form of service quarters in the same or separate building which shall have to be sold as service quarters only to the purchasers of sale flats under the said scheme. <i>Provided that, in case of development of erstwhile existing Industries or Industrial plots in Residential Zone having existing quarters for factory workers/ staff / tenants, the Land owner / Developer shall be permitted to utilise the Affordable Housing units for rehabilitation of such existing factory workers / staff/ tenants. Also remaining Affordable Housing units, if any, after this rehabilitation, shall be offered to MHADA for allotment.</i> <i>The developer shall allot such Affordable Housing tenements at the rates which can extend maximum upto rates as mentioned in Regulation No.3.8.2 (b) (iii).</i>

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRANAV KARPE,
Under Secretary to Government.